

都市計画法第53条に基づく許可の手引き

都市計画法第53条 建築の許可（制度のあらまし）

都市計画で定められた公園・緑地等予定地、都市計画道路、土地区画整理事業施行予定区域などについて、将来の事業の円滑な施行を確保するために、建物の階数や構造に関する建築制限を行うものです。

建物の建築計画が、上述の都市計画施設等の予定地域にある場合は、本条による許可が必要となります。

なお、この手引きでは、53条申請の一般的な事務手続きを示しています。詳しくは、都市計画・公園課でお尋ねください。

※建物を建築される際には、別途、建築確認申請が必要になります。

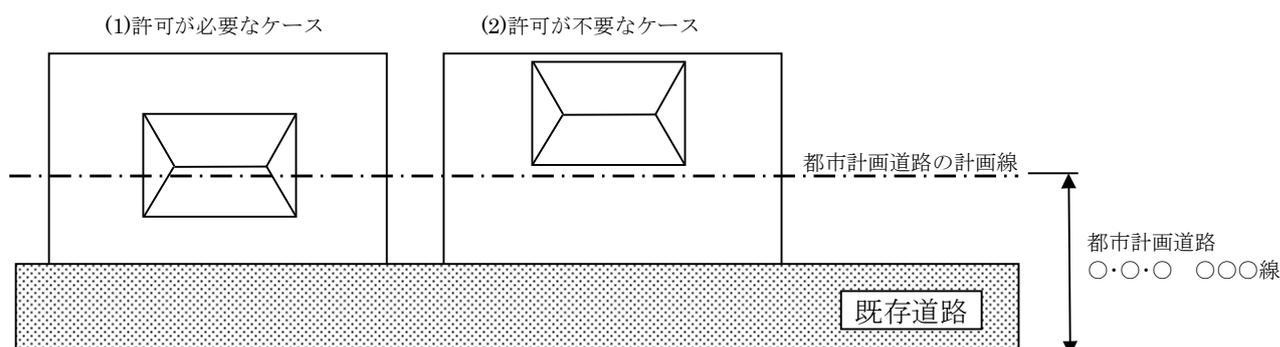
◆ 事務の根拠法

都市計画法第53条、54条（昭和43年6月15日法律第100号）

◆ 建築の許可（都市計画法第53条）

都市施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物を建築しようとするときは、大牟田市長の許可を受けなければなりません。

（例）都市計画道路の場合



※都市計画道路に建築物が抵触しない場合は、許可不要です。

◆ 許可の基準（都市計画法第54条）

次の許可基準に適合しないものについては、原則として許可されません。

- 1 都市計画に適合した建築物であるとき
- 2 都市計画施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、立体的な範囲外に行われ、かつ、都市計画施設を整備する上で支障がないとき。ただし道路の場合においては安全上、防火上及び衛生上支障がないとき（政令第37条の4）
- 3 次のいずれにも該当し、かつ、容易に移転又は除去できるものであるとき
 - ① 階数が2階以下で、かつ、地下（地下室など）を有しないこと
 - ② 主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であるとき

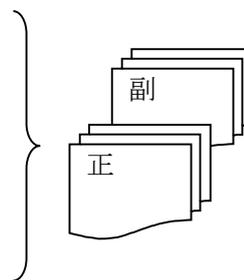
※主要構造物とは、壁・柱・床・はり・屋根又は階段を言い、建物の骨組みにあたる部分のことです。

◆ 申請書類等（省令39条）

申請書に必要な事項を記入し、添付書面等を添えて提出してください。

1 許可申請書（①～⑧）……………正・副の2部提出

- ①許可申請書
- ②位置図及び付近見取図
- ③配置図（縮尺1:500以上の実測図）
- ④各階平面図（縮尺1:200以上）
- ⑤2面以上の立面図（縮尺1:200以上）
- ⑥断面図、構造図（縮尺1:200以上）
- ⑦矩計図
- ⑧その他参考となるべき事項を記載した図書



注1:③配置図は、できるだけ周辺の道路や水路などを記載してください。

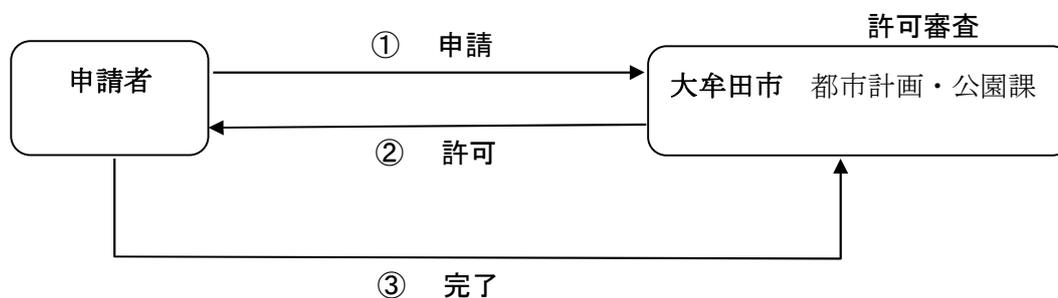
注2:敷地面積、建築面積及び延べ床面積の求積表を添付してください。

許可申請書の様式は、大牟田市都市計画・公園課で配布しています。

※許可申請書は、大牟田市のホームページでもダウンロードできます。

◆ 手続きの流れ

申請書類を大牟田市へ提出してください。書類審査後、許可印を押印した申請書類（副）をお返しします。なお、申請書類は申請者による提出・受取となっております。工事完了後は、完了届を提出してください。



◆ 問合せ連絡先

〒836-8666 福岡県大牟田市有明町2丁目3番地
 大牟田市 都市整備部 都市計画・公園課 都市計画担当（都市計画道路）
 " " 公園・緑化担当（都市計画公園）
 TEL0944-41-2782 FAX0944-41-2795

都市計画法第53条の関係法令集

■都市計画法

第二節 都市計画施設等の区域内における建築の規制

(建築の許可)

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 政令で定める軽易な行為
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
 - 四 第十一条第三項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であつて、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの
 - 五 第十二条の十一に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であつて、当該都市計画施設である道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの
- 2 第四十二条第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。
- 3 第一項の規定は、第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

(許可の基準)

第五十四条 都道府県知事等は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

- 一 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。
- 二 当該建築が、第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。
- 三 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。
 - イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
 - ロ 主要構造部（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

■都市計画法施行令

第二節 都市計画施設等の区域内における建築の規制

(法第五十三条第一項第一号の政令で定める軽易な行為)

第三十七条 法第五十三条第一項第一号の政令で定める軽易な行為は、階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転とする。

(法第五十三条第一項第三号の政令で定める行為)

第三十七条の二 法第五十三条第一項第三号の政令で定める行為は、国、都道府県若しく

は市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行うものとする。

(法第五十三条第一項第五号の政令で定める行為)

第三十七条の三 法第五十三条第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であつて、法第十二条の十一に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うものとする。

- 一 道路法第四十七条の七第一項第一号に規定する道路一体建物の建築
- 二 当該都市計画施設である道路を管理することとなる者が行う建築物の建築

第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

- 一 地下で建築物の建築が行われる場合
- 二 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合（前号に掲げる場合を除く。）であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
- 三 道路（次号に規定するものを除く。）である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物（次のいずれにも該当するものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

イ 次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの
- (2) 建築物の五階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの
- (3) 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

ロ その主要構造部（建築基準法第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。

- (1) 建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造であること。
- (2) 建築基準法施行令第百八条の三第一項第一号又は第二号に該当すること。
- (3) 建築基準法第二条第九号に規定する不燃材料（ハにおいて単に「不燃材料」という。）で造られていること。

ハ その構造が、次に定めるところによるものであること。

- (1) 建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。
- (2) 屋外に面する部分には、ガラス（網入ガラスを除く。）、瓦（かわら）、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。
- (3) 側面には、床面からの高さが一・五メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが一・五メートル以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。

四 高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）、高度利用地区

又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物（その構造が、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号ハ（１）から（３）まで、その他のものにあつては同号ハ（１）及び（２）に定めるところによるものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

■都市計画法施行規則

第二節 都市計画施設等の区域内における建築の規制

（都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築許可の申請）

第三十九条 法第五十三条第一項の許可の申請は、別記様式第十による申請書を提出して行なうものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添附しなければならない。

- 一 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺五百分の一以上のもの
- 二 二面以上の建築物の断面図で縮尺二百分の一以上のもの
- 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

※各条文については、最新の条文とお確かめのうえご利用下さい。